

Preisliste «Hanghäuser», Bauetappe 1

Voraussichtlicher Bezug Herbst 2012

www.sunWilen.ch

Haus	Wohnungs-Nr.	Etage	Anzahl Zimmer	Typ	BWF m ²	NWF m ²	Loggia/Terrasse m ²	Garten-Sitzplatz m ²	Seesicht	Ausrichtung	Verkaufspreis
H1	H1.AG	AG	5½	Attika-Maisonette	171.0	162.5	76.0		*****	360°	1'950'000
H1	H1.OG	OG	4½	Obergeschoss-Maisonette	157.0	148.5	27.5	19.5	*****	ost-süd-west	1'290'000
H1	H1.GG	GG	5½	Garten-Maisonette	172.5	162.5	15.0	50.0	*****	ost-süd-west	1'360'000
H1	H1.1	ZG		Atelier		20.0					70'000
Einstellhalle H1			3	Parkplätze							43'000
Einstellhalle H1			3	Parkplätze (überlang), mit Abstellnische 3.0 m ²							48'000
H2	H2.AG	AG	5½	Attika-Maisonette	171.0	162.5	76.0		*****	360°	1'950'000
H2	H2.OG	OG	4½	Obergeschoss-Maisonette	157.0	148.5	27.5	19.5	*****	ost-süd-west	1'290'000
H2	H2.GG	GG	5½	Garten-Maisonette	172.5	162.5	15.0	50.0	*****	ost-süd-west	1'360'000
H2	H2.1	ZG		Atelier		20.0					70'000
Einstellhalle H2			3	Parkplätze							43'000
Einstellhalle H2			3	Parkplätze (überlang), mit Abstellnische 3.0 m ²							48'000

BWF m² Bruttowohnfläche in m² (inkl. Zwischenwände, exkl. Aussenwände, Lift, Keller)
NWF m² Nettowohnfläche in m² (exkl. Zwischenwände)

***** traumhaft freie Seesicht von Ost bis Südwest
 **** sehr gut ca. 3/4 Seesicht von Ost bis Südwest
 *** teilweise ca. 1/2 Seesicht von Ost bis Südwest
 ** wenig punktuelle Seesicht von Einzelstellen
 * keine keine Seesicht

H1, H2, D1, D2 1. Bauetappe
 H3, H4, D3, D4 2. Bauetappe
 H5, D5 3. Bauetappe



Stand, 7. Oktober 2010

Verkauf und Kontakt: Redinvest Immobilien AG, Riedenmatt 2, 6370 Stans, Telefon 041 632 53 53, Fax 041 632 53 50, stans@redinvest.ch, www.redinvest.ch

sunWilen
 am Sarnersee im Herzen der Schweiz

Preisliste «Dorfhäuser», Bauetappe 1

Voraussichtlicher Bezug Herbst 2012

www.sunWilen.ch

Haus	Wohnungs-Nr.	Etage	Anzahl Zimmer	Typ	BWF m ²	NWF m ²	Loggia/Terrasse m ²	Garten-Sitzplatz m ²	Seesicht	Ausrichtung	Verkaufspreis
D1	D1.4	AG	5½	Attika	175.5	165.0	79.5		*****	rundum	1'690'000
D1	D1.32	2. OG	3½	Etagenwohnung	115.5	111.0	18.0		*****	ost-süd-west	660'000
D1	D1.31	2. OG	5½	Etagenwohnung	145.0	139.0	19.5		****	ost-süd-west	920'000
D1	D1.22	1. OG	3½	Etagenwohnung	115.5	111.0	18.0		****	ost-süd-west	600'000
D1	D1.21	1. OG	5½	Etagenwohnung	145.0	139.0	19.5		***	ost-süd-west	900'000
D1	D1.12	GG	3½	Gartenwohnung	100.5	96.5	10.5	36.0	**	ost-süd-west	510'000
D1	D1.11	GG	5½	Gartenwohnung	145.0	138.0	19.5	75.0	*	ost-süd-west	870'000
D1	D1.02	UG		Dispo		12.5					35'000
D1	D1.01	UG		Dispo		12.5					35'000
D2	D2.4	2. OG	5½	Etagenwohnung	150.0	143.5	19.5		*****	ost-süd-west	970'000
D2	D2.3	1. OG	5½	Etagenwohnung	150.0	143.5	19.5		***	ost-süd-west	930'000
D2	D2.2	EG	5½	Etagenwohnung	150.0	143.5	19.5		**	ost-süd-west	770'000
D2	D2.1	GG	4½	Gartenwohnung	115.0	109.0	9.5	110.0	*	ost-süd-west	590'000
Einstellhalle D1-D4			4	Parkplätze «übergross» (Nr. 6, 8, 21, 27)							38'000
Einstellhalle D1-D4			33	Parkplätze «Standard»							35'000
Einstellhalle D1-D4			6	Motorradplätze							3'000

BWF m² Bruttowohnfläche in m² (inkl. Zwischenwände, exkl. Aussenwände, Lift, Keller)
NWF m² Nettowohnfläche in m² (exkl. Zwischenwände)

***** traumhaft freie Seesicht von Ost bis Südwest
 **** sehr gut ca. 3/4 Seesicht von Ost bis Südwest
 *** teilweise ca. 1/2 Seesicht von Ost bis Südwest
 ** wenig punktuelle Seesicht von Einzelstellen
 * keine keine Seesicht

H1, H2, D1, D2 1. Bauetappe
 H3, H4, D3, D4 2. Bauetappe
 H5, D5 3. Bauetappe



Stand, 7. Oktober 2010

Verkauf und Kontakt: Redinvest Immobilien AG, Riedenmatt 2, 6370 Stans, Telefon 041 632 53 53, Fax 041 632 53 50, stans@redinvest.ch, www.redinvest.ch

sunWilen
 am Sarnersee im Herzen der Schweiz

Kurz-Baubeschrieb «Hanghäuser»

Bauphilosophie

- Flexibilität in der Ausgestaltung der Grundrisse, bis in die Phase der Ausführungsplanung und Realisierung
- Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt
- Decken und Treppenhauskern in Stahlbeton. Ebenso Wandscheiben welche zur Gebäudeaussteifung und Gewährleistung der Erdbbensicherheit dienen
- Aussen- und Innenwände in Backstein. Wohnungsinterne Innenwände z. T. nicht tragend
- Jede Wohnung hat über 40 m² Aussensitzfläche
- Behindertengerechte Bauweise

Ökologie

- MINERGIE® Standard mit Zertifikat. Siehe www.minergie.ch
- Bringt Komfort, sichert Werterhaltung und Energieeffizienz
- Hochwärmegeämmte Gebäudehülle
- Kontrollierte Komfortlüftung pro Wohneinheit für stets frische und gereinigte Luft
- Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung (Wärmeabgabe über Bodenheizung) mit optionaler Kühlfunktion
- Wärmebezug durch Energiecontracting
- Vorbereitung (Leerrohre) für Solaranlage

Umgebungskonzept

- Parallel zum Hang verlaufende Hecken aus einheimischen Gehölzen, durchsetzt mit Magerwiesen, durchziehen das bebaute Gebiet. Die Wohnbauten mit ihren Sitzplätzen und Zufahrten durchbrechen diese Heckenkörper.
- Zusätzlich verlaufen senkrecht zum Hang Baumgruppen aus Nadel- und Laubgehölzen. Sie dienen auch dem Einsicht- und Sichtschutz zwischen den Bauten und bestehen deshalb zur Hälfte aus immergrünen Arten.
- Die Bäume sind so platziert, dass die Aussicht nicht beeinträchtigt wird.

Fassaden

- Wärmedämmungen gemäss Anforderungen MINERGIE®
- Hinterlüftete, abgekantete, bronzefarbene Metallfassade
- Raumhohe Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung, Festverglasungen VSG
- Hebeschiebefenster
- Fenster- und Sonnenstoren/ Gelenkarm-Markisen motorisiert
- Absturzsicherungen, Geländer Balkone und Dachterrasse aus Vollglas

Bodenbeläge

- Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett in den Wohn- und Schlafräumen und wohnungsinterner Treppe
- Hochwertige keramische Platten in allen Nasszellen und Küche
- Holzrost aus Lärche natur, teilweise Rundkies auf Terrassen
- Flachdächer, nicht begehbar extensiv begrünt mit Regenwasser-Retentionsschicht oder bekies

Wand- und Deckenbeläge

- Weissputz mit Variovlies-Tapete weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen und internem Treppenhaus
- Keramische Platten, respektive Weissputz in allen Nasszellen
- Decken Weissputz gestrichen in allen Räumen
- Zwei Vorhangschienen bündig in Gipsdecke eingelassen

Sanitärinstallationen

- Sanitäre Apparate in weissem Keramik (gemäss Sanitär-Apparatelisten)
- Bad: Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Badewanne aus Stahl, Duschewanne aus Stahl. Glastrennwand aus Echtglas, Handtuchradiator
- Dusche/WC: Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Duschewanne aus Stahl, Glastrennwand aus Echtglas
- Waschturm V-Zug (A-Label) mit Waschmaschine/Trockner im Reduit

Kücheneinrichtungen

- Glanz-Fronten, Standardfarbe nach Wahl, innen weiss, Griffe vernickelt
- Arbeitsplatte Granit (Preiskl. 5), Spülbecken Chromstahl von unten eingebaut
- V-Zug Geräte (A-Label) mit Glasfronten (oder gleichwertige Produkte)
- Breites Induktionskochfeld mit Top-Bedienfeld
- Dunstabzughaube mit Beleuchtung
- Backofen hochliegend mit Umluft und Grill
- Kombi-Steamer mit Dampffunktion, Heissluft und Grill
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Geschirrspüler wassersparend

Schreinerarbeiten

- Wandschränke MDF weiss gespritzt

Elektroinstallationen

- Vorbereitung (Leerrohre) für optionales "intelligentes Wohnen". Elektronische Vernetzung schafft Gebäudeintelligenz, Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz. Siehe www.iHomeLab.ch
- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern
- Elektroanschlüsse: 5 Steckdosen Wohnen/Essen, 4 Steckdosen Eltern, 3 Steckdosen in den Zimmern, je 1 Steckdose in Balkon, Keller, Reduit
- Fenster- und Sonnenstoren motorisiert mit Einzelbedienung
- Anschlussvorbereitung für Closomat in Badezimmer
- Anschluss für Handtuchradiator in Badezimmer (Dusche/WC: Leerrohr)

Lift

- Personenaufzug von der Garage direkt in die Wohnung auf jedes Wohngeschoss mit Schlüssel-Bedienung, gegenüberliegende Türen, rollstuhlgängig
- Zusätzliche Abschlusstüre zu Lift

Schallschutz

- Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2006). Ausnahmen bestehen bei den Schallübertragungen aus Kellerräumen und Loggien sowie bei Hebeschiebefenstern. Hier gelten die Mindestanforderungen.

Sicherheitskonzept

- Video-Sonnerie sowie Schockbeleuchtung für die Umgebung
- VSG-Gläser zu ebenerdigen Fenstern
- Multilock-Türverriegelungen

Ergänzende Ausstattung

- Ein Weinkeller mit Klimagerät pro Gebäude (unterteilt in drei abgetrennte Bereiche pro Wohnung)
- Leitungssystem und Anschlussvorbereitung für optionalen Zentralstaubsauger im Reduit

Käuferwünsche und Bestellungenänderungen

- Gemäss detailliertem Baubeschrieb

Kurz-Baubeschrieb «Dorfhäuser»

Bauphilosophie

- Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt
- Decken und Treppenhauskern in Stahlbeton. Ebenso Wandscheiben welche zur Gebäudeaussteifung und Gewährleistung der Erdbebensicherheit dienen
- Aussen- und Innenwände in Backstein.
- Jede Wohnung hat mindestens 18 m² Aussensitzfläche
- Behindertengerechte Bauweise
- Attika: Flexibilität in der Ausgestaltung der Grundrisse, bis in die Phase der Ausführungsplanung und Realisierung

Ökologie

- MINERGIE® Standard mit Zertifikat. Siehe www.minergie.ch
- Bringt Komfort, sichert Werterhaltung und Energieeffizienz
- Hochwärmedämmte Gebäudehülle
- Kontrollierte Komfortlüftung pro Wohneinheit für stets frische und gereinigte Luft
- Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung (Wärmeabgabe über Bodenheizung).
- Wärmebezug durch Energiecontracting
- Vorbereitung (Leerrohre) für Solaranlage

Umgebung

- Im «Dorf» wird das Thema Obstwiese und Hausgärten aufgegriffen. Die sattgrüne Wiesenböschung zieht sich durch die Bauten, wird unterbrochen von Gartenbereichen und Höfen. Grosszügige Spiel und Aufenthaltsbereiche sind den Bauten zugeordnet.

Fassaden

- Wärmedämmungen gemäss Anforderungen MINERGIE®
- Verputzte Aussenwärmedämmung auf massives Mauerwerk
- Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung
- Fensterstoren motorisiert
- Gelenkarm- resp. Senkrecht-Markisen bei Loggias/Gartensitzplätzen
- Geländer Dachterrasse aus Vollglas (Attika)

Bodenbeläge

- Bodenbeläge aus Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten, respektive Weissputz in den Nassräumen
- Flachdächer nicht begehbar extensiv begrünt mit Regenwasser-Retentionsschicht oder bekiest.
- **Attika analog Hanghäuser**

Wand- und Deckenbeläge

- Weissputz weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten bzw. Weissputz in den Nassräumen
- Decken Weissputz gestrichen in allen Räumen
- Vorhangbrett oder zwei Vorhangschielen
- **Attika analog Hanghäuser**

Sanitärinstallationen

- Sanitäre Apparate in weissem Keramik (gemäss Sanitär-Apparatelisten)
- Bad: Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Badewanne aus Stahl
- Dusche/WC: Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Duschewanne aus Stahl, Glastrennwand aus Echtglas
- Waschen: Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit
- **Attika analog Hanghäuser**

Kücheneinrichtungen

- Hochwertige Fronten, Standardfarbe nach Wahl, innen weiss, Griffe vernickelt
- Arbeitsplatte Granit (Preiskl. 5), Spülbecken Chromstahl von unten eingebaut
- V-Zug Geräte (A-Label) oder gleichwertige Produkte
- Induktionskochfeld
- Dunstabzughaube mit Beleuchtung
- Backofen hochliegend mit Umluft und Grill
- Separater Steamer
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Geschirrspüler wassersparend
- **Attika analog Hanghäuser**

Schreinerarbeiten

- Wandschränke MDF weiss
- **Attika analog Hanghäuser**

Elektroinstallationen

- Multimedia-Anschluss in allen Zimmern
- Elektroanschlüsse: 5 Steckdosen Wohnen/Essen, 4 Steckdosen Eltern, 3 Steckdosen in den Zimmern, 1 Steckdose Balkon, Keller, Reduit
- Fensterstoren motorisiert mit Einzelsteuerung
- Vorbereitung (Leerrohr) elektrische Bedienung für Sonnenstoren/Markisen
- Leerrohr für Handtuchradiator im Bad und Dusche/WC
- **Attika analog Hanghäuser**

Lift

- Personenaufzug von der Garage direkt auf jedes Wohngeschoss, rollstuhlgängig
- Attika direkt in die Wohnung mit Schlüsselschalter

Schallschutz

- Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2006). Ausnahmen bestehen bei den Schallübertragungen aus Kellerräumen und Loggien sowie bei Hebeschiebefenstern. Hier gelten die Mindestanforderungen.

Sicherheitskonzept

- VSG-Gläser zu ebenerdigen Fenstern
- Multilock-Türverriegelungen
- Videosonnerie

Zusätzlich für Attika

- Weinkeller mit Klimagerät im Untergeschoss (nur Haus D1)
- Leitungssystem und Anschlussvorbereitung für optionalen Zentralstaubsauger im Reduit

Käuferwünsche und Bestellungsänderungen

- Gemäss detailliertem Baubeschrieb

Gut zu wissen

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Landanteil und Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Gas, Elektrizität, Kabel-TV, Telefon
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss vorliegenden Verkaufsplänen und Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Zivilschutz vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Alle Kosten für die zuständigen Instanzen wie Gebäudeversicherung, Feuerpolizei und Zivilschutzamt
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Notariats- und Grundbuchkosten für die rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaft, Nutzungs- und Verwaltungsordnung, Autoeinstellhalle und gemeinschaftliche Anlagen)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bausausführung aus irgendwelchen

Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen (vom Käufer separat zu bezahlen)

- Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche und Beststellungsänderungen der Käuferschaft gegenüber dem im Pauschalkaufpreis inbegriffenen Grundstandard gemäss Verkaufsplänen und Verkaufsbaubeschrieb
- Handänderungssteuer von 1,5% des Kaufpreises (gemäss Handänderungssteuergesetz des Kantons Obwalden)
- Hälfziger Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (bei Hypothekar-Finanzierung)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

Kaufabwicklung

- Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und Leistung einer Kaufpreis-Anzahlung von CHF 30'000
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von 20% des gesamten Kaufpreises (abzüglich bereits geleistete Anzahlung von CHF 30'000) und Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank für die Zahlung des gesamten Rest-Kaufpreises
- Restzahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe (Beginn von Nutzen und Schaden)

Zuteilung Parkplätze und Keller

Die Zuteilung der Parkplätze in der Autoeinstellhalle und der Kellerräume erfolgt durch die Verkäuferschaft bzw. die mit dem Verkauf beauftragte Redinvest Immobilien AG, Stans.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Das Projekt wurde bei mehreren Banken auf dem Platz Obwalden vorgestellt, so dass diese Ihnen in kurzer Frist eine Finanzierungsangebote unterbreiten können. Die entsprechenden Kontaktpersonen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausbau-Optionen

Für alle Wohnungen wird ein Grundaustandart vorgeschlagen. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass Ausbau-Änderungen vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können. Dem detaillierten Baubeschrieb können Sie weitere Detailinformationen entnehmen.

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Nutzungsregelung Dorfplatz, Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Besucherparkplätze, Containerplätze, Schutzräume sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.